

ÅRSREDOVISNING

för

NEA Fastighet 2 AB

Org.nr. 556580-2831

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Johan Gustafsson, Styrelseledamot

2023-03-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Borås

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har påbörjat byggnation av en industrifastighet i Fristad. Hyresavtal är redan tecknade och hyresgästerna flyttar in så snart slutbesiktningen är klar.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	
Resultat efter finansiella poster	-72	0	-4 053	264
Soliditet (%)	1,9	17,55	97,98	88,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	-3 279	-2	96 719
Balanseras i ny räkning		-2	2	0
Årets resultat			4 055	4 055
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>-3 281</u>	<u>4 055</u>	<u>100 774</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 281
Årets resultat	<u>4 055</u>
	<u>774</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>774</u>
	<u>774</u>

NEA Fastighet 2 AB

Org.nr. 556580-2831

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-45 717	0
Summa rörelsekostnader		<u>-45 717</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat		-45 717	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader		-26 518	-2
Summa finansiella poster		<u>-26 515</u>	<u>-2</u>
Resultat efter finansiella poster		-72 232	-2
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		76 287	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>76 287</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		4 055	-2
Årets resultat		<u>4 055</u>	<u>-2</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	450 000	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>3 484 212</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		3 934 212	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	4	<u>0</u>	<u>450 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	450 000
Summa anläggningstillgångar		3 934 212	450 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>848 497</u>	<u>1 013</u>
Summa kortfristiga fordringar		848 497	1 013
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>521 071</u>	<u>100 001</u>
Summa kassa och bank		521 071	100 001
Summa omsättningstillgångar		1 369 568	101 014
SUMMA TILLGÅNGAR		5 303 780	551 014

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 281	-3 279
Årets resultat		4 055	-2
Summa fritt eget kapital		<u>774</u>	<u>-3 281</u>
Summa eget kapital		100 774	96 719
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 525 000	0
Skulder till koncernföretag		3 493 713	450 000
Summa långfristiga skulder		<u>5 018 713</u>	<u>450 000</u>
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		180 000	0
Övriga skulder		1 293	1 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 000	3 000
Summa kortfristiga skulder		<u>184 293</u>	<u>4 295</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 303 780	551 014

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN**Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	450 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	450 000	0
	Redovisat värde	450 000	0
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	3 484 212	0
	Utgående anskaffningsvärden	3 484 212	0
	Redovisat värde	3 484 212	0
Not 4	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	450 000	0
	Köpeskilling för fastighet	0	450 000
	Omklassificeringar	-450 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	450 000
	Redovisat värde	0	450 000

NEA Fastighet 2 AB

Org.nr. 556580-2831

Not 5	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	Företagets banklån/skuld om xxx kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	1 525 000	0
	Skulder till koncernföretag	3 493 713	450 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	180 000	0
	Summa	<u>5 198 713</u>	<u>450 000</u>

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 750 000	0

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fastighet blev klar i slutet av januari 2023 och första hyresperioden startade.

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till NEA Holding AB, Org. nr 559229-6007, säte Borås.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

FRISTAD

Johan Gustafsson

Johan Gustafsson

2023-03-30